



SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.

Geschäftsbericht 2018

Träume brauchen Räume

Vereinigung von
Wohnungsunternehmen
in der Erzdiözese Freiburg



Geschäftsbericht 2018

Inhaltsverzeichnis

| Inhalt | Seite |
|---|-------|
| Vorbemerkungen | 1 |
| Rahmenbedingungen | 2 |
| Vereinsregister, Satzung, Mitgliedschaft | 4 |
| Organe und Verwaltung | 9 |
| Die wirtschaftliche Situation des Siedlungswerkes Baden e.V. | 10 |
| Wohnungswirtschaftliche Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks | 11 |
| Veranstaltungen im Jahr 2018 | 13 |
| Studienfahrt nach Köln, Frankfurt, Offenbach und Speyer | 15 |
| Technikertagung bei der Familienheim Bodensee | 20 |
| Treffen ehemaliger Vorstände in Freiburg | 23 |
| Veranstaltungen im Jahr 2019 – Ausblick | 24 |
| Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ 2.0 | 26 |
| Verbandsarbeit | 27 |
| Rückblick, Ausblick und Dank | 28 |
| Jahresabschluss 2018 | 31 |
| Bilanz | 33 |
| Gewinn- und Verlustrechnung | 35 |
| Fotos von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen der Mitgliedsunternehmen | 37 |

Bericht über das Geschäftsjahr 2018

Vorgetragen bei der 69. ordentlichen Mitgliederversammlung des Siedlungswerks Baden e.V. am 27. Juni 2019 im Priesterseminar der Erzdiözese Freiburg in Freiburg.

- Bericht des Vorstandes -

1 Vorbemerkungen

Mit dem vorliegenden Geschäftsbericht möchten wir Sie, liebe Mitglieder, Freunde und Geschäftspartner und die Öffentlichkeit über den Verlauf des Geschäftsjahres 2018 und über die durchgeführten Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten des Siedlungswerks Baden e.V. informieren.

Für eine detaillierte und tiefgreifende Analyse der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und der Situation in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wird auf entsprechende Publikationen und Veröffentlichungen des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., den Tätigkeitsbericht des KSD – Katholischer Siedlungsdienst Deutschland e.V. und Veröffentlichungen des vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. verwiesen.

Die Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V. haben in ihren Satzungen verankert, dass sie ihren Mitgliedern eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung zur Verfügung stellen. Die Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V. erfüllen demnach den satzungsgemäßen Förderauftrag, indem sie

- eine Leistung erwirtschaften,
- diese an die Mitglieder weitergeben und
- den eigenen Geschäftsbetrieb absichern, um langfristig förderfähig sein zu können.

Sichergestellt wird dieses Handeln durch Instandhaltung und Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes (47,2 Mio. Euro für Instandhaltung und 18,3 Mio. Euro für Modernisierung im Jahr 2018) sowie durch verstärkte Aktivitäten beim Neubau von Miet- und Eigentumsmaßnahmen. Im Jahr 2018 wurden 497 Wohneinheiten fertiggestellt. Das ist eine Verdreifachung im Vergleich zu den Vorjahren. Darunter wurden 406 Mietwohnungen sowie 71 öffentlich geförderte Mietwohnungen fertiggestellt. Die Durchschnittsmiete über den Gesamtbestand von über 32.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V. beträgt 6 Euro je qm Wohnfläche.

Diese Kennzahlen zeigen sehr deutlich, dass die Mitgliedsgenossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. ihre Aufgabe und somit ihren Förderzweck sehr ernst nehmen und der großen Nachfrage nach Mietwohnungen auf dem angespannten Wohnungsmarkt aktiv entgegenzutreten.

2 Rahmenbedingungen

Das aktuelle makroökonomische Umfeld bestehend aus niedrigen Zinsen und hoher Bewirtschaftung besteht unverändert fort. Das Wirtschaftsministerium von Baden-Württemberg geht für 2018 von einem realen Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 1,6 - 1,8% aus, Ende des Jahres 2017 war für 2018 noch mit einem Anstieg von 2,25% gerechnet worden.

Für Gesamtdeutschland wird für 2018 mit einem Wirtschaftswachstum von rund 1,6% gerechnet. Grund für die gegenüber den Erwartungen geringeren Wachstumsraten sind die verbreiteten Unsicherheiten unter anderem wegen des Handelsstreits zwischen den USA und China, des Brexits, der Probleme der Automobilindustrie mit Dieselfahrzeugen, der Schuldenkrise Italiens und der Sanktionen gegen Russland. Für 2019 wird von den Wirtschaftsforschungsinstituten zwar ein weiterer Rückgang der Wachstumsraten, aber keine Rezession erwartet.

Trotz abgeschwächter Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Deutschland fortgesetzt. Im Oktober 2018 belief sich die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Deutschland auf rund 33,4 Mio. und hat sich damit gegenüber dem Vorjahresmonat um rund 700.000 Beschäftigte erhöht. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2018 auf 185.480 Personen. Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2018 in Baden-Württemberg 3% (Gesamtdeutschland 4,9%).

Nach der Pressemitteilung 303-2018 des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg betrug die Teuerungsrate im Dezember im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat 2%. Getrieben wird die Inflation vor allem von Preisanstiegen bei Energie, Nahrungsmitteln und Dienstleistungen. Die Nettokaltmieten erhöhten sich in Deutschland nach einer Veröffentlichung des statistischen Bundesamtes vom November 2018 gegenüber dem Vorjahresmonat um 1,5%. Damit lag die Preissteigerung von Netto-Kaltmieten unter allgemeinen Preissteigerung.

Im 4. Quartal 2018 erhöhten sich die Baupreise für den Neubau von Wohngebäuden in Baden-Württemberg gegenüber dem Vorjahresquartal um 5,2%. Besonders deutlich verteuerten sich die Bauleistungen bei den Rohbauarbeiten für Wohngebäude (+6,6%). Insbesondere die Preise für Beton-, Maurer- und Erdarbeiten zogen spürbar an. Die Preissteigerung war für Ausbauarbeiten weniger stark ausgeprägt (+4,2%). Für Tischlerarbeiten (+7,5%) und Fliesen- und Plattenarbeiten (+6,5%) war hingegen deutlich mehr zu bezahlen.

Wie im Vorjahr herrschten auch im Jahr 2018 gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen). Zwischen Januar und September 2018 wurden in Baden-Württemberg rund 32.000 Neubau-Wohnungen (+9% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum) zum Bau frei gegeben. Davon entfielen rund 18.351 Wohnungen auf Mehrfamilienhäuser, was einer Zunahme dieses Segments um 22% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht.

Die Einwohnerzahl Baden-Württembergs lag am 30.09.2017 bei 11.010.202 Personen und hat damit erstmals die 11-Millionen-Grenze überschritten. Seit der Gründung des Süd-West-Staates im Jahr 1952 erhöhte sich somit die Einwohnerzahl um über 4 Millionen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach einer Veröffentlichung des statistischen Landesamtes Baden-Württembergs aus dem Dezember 2015 soll ausgehend von den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausrechnung die Anzahl der Haushalte im Bundesland noch bis 2030 um 240.000 auf dann 5,28 Mio. Haushalte anwachsen (+4,7%). Erst nach 2040 soll die Anzahl der Haushalte langsam zurückgehen. Diese Angaben ergeben nur einen groben Gesamtrahmen für einen möglichen zukünftigen Wohnungsbedarf. Bei einer kleinräumigen Betrachtung können sich deutlichere regionale Unterschiede ergeben.

Die europäische Zentralbank (EZB) hat ihre äußerst lockere Geldpolitik auch 2018 fortgesetzt. Erster Schritt für eine Normalisierung der Geldpolitik ist, dass der Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen zum Ende des Jahres 2018 eingestellt wurde. Den Leitzins von derzeit 0% will die EZB erst dann anheben, wenn die Anleihen-Käufe schon längere Zeit beendet sind. Dies wird voraussichtlich erst im Jahr 2020 der Fall sein. Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau.

Trotz dieser günstigen Rahmenbedingungen steht die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bei der Erstellung von Neubauten vor großen Problemen. Nach wie vor besteht ein großer Mangel an Grundstücken, die wenn überhaupt nur zu Höchstpreisen am Markt zum Verkauf angeboten werden. Des Weiteren sind die fehlenden Kapazitäten im Handwerk ein zusätzlicher Negativfaktor, die ein wirtschaftliches aber auch ein zügiges Bauen behindern. Aufgrund bestehender und erweiterter Verordnungen sowie der guten Auslastung des Handwerks steigen die Baupreise unverändert an, so dass ein bezahlbares Bauen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bald nicht mehr möglich sein wird. Auch die wenigen bisher erreichten Ergebnisse aus der Wohnraumallianz in Baden-Württemberg ändern an dieser Tatsache nichts. Es ist derzeit nicht erkennbar, wie die erforderlichen Neubau-Wohnungen zu bezahlbaren Mieten in der nahen Zukunft gebaut werden sollen.

Die derzeit oft auch sehr populistisch diskutierten Themen wie Enteignung, Mietendeckelung und Mietpreisbremse wirken da eher negativ. Um der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden, wäre es zielführend, alle Anstrengungen darauf zu richten, Investoren sichere, verbindliche und für wirtschaftliches Handeln gute Rahmenbedingungen zur Verfügung zu stellen. Die Lösung und Bewältigung der Herausforderungen des Wohnraumbedarfs in Deutschland und auch in Baden-Württemberg erfordert eine gemeinsame Kraftanstrengung der Entscheidungsträger aus der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik sowie den Partnern aus der Wohnungswirtschaft.

Der Vorstand des Siedlungswerks Baden e.V., aber auch die Vorstandsmitglieder unserer Mitgliedsunternehmen engagieren sich in verschiedenen Positionen und Mandaten. Meist ehrenamtlich vertreten sie unsere Interessen innerhalb von vbw, KSD und GdW an den entsprechenden Stellen.

3 Vereinsregister, Satzung, Mitgliedschaft

3.1 Vereinsregister Im Siedlungswerk Baden e.V. sind Wohnungsunternehmen, überwiegend Familienheim-Baugenossenschaften, zusammengeschlossen, die auf kirchliche Initiative in der Erzdiözese Freiburg gegründet wurden, sowie andere, später aufgenommene Wohnungsunternehmen, Institutionen und Vereinigungen.

Das Siedlungswerk Baden e.V. hat seinen Sitz in Karlsruhe und ist unter der Nummer VR 100262 ins Vereinsregister beim Amtsgericht Mannheim eingetragen.

3.2 Satzung Die Vereinssatzung wurde auf der Mitgliederversammlung am 20.05.1992 beschlossen und am 03.07.2014 und 11.06.2015 aktualisiert.

Aufgaben und Zielsetzung ergeben sich aus § 2 der Satzung:

- Der Verein hat die Aufgabe, sich für eine sozial orientierte, familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung einzusetzen. Er will damit bei der Gestaltung einer geordneten Umwelt mitwirken und die Voraussetzungen zur Verwirklichung einer christlichen Lebensgestaltung verbessern.
- Das Siedlungswerk macht die Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung und für unterstützungs-bedürftige Gruppen zu seinem besonderen Anliegen.
- Es setzt sich für die Schaffung von Wohneigentum ein als Beitrag zur Vermögensbildung breiter Bevölkerungskreise. Speziell in der Förderung des Eigenheimes sieht es eine wirksame Hilfe für die Entwicklung der Familie. Durch seine Arbeit will es zur Stabilisierung einer freiheitlich demokratischen Gesellschaftsordnung beitragen.
- Es vertritt die Anliegen der Mitglieder gegenüber öffentlichen und kirchlichen Stellen. Es arbeitet dabei mit nationalen und internationalen Institutionen zusammen, die gleiche oder verwandte Anliegen vertreten.
- Das Siedlungswerk fördert durch Öffentlichkeitsarbeit, Information und Erfahrungsaustausch die Arbeit seiner Mitglieder im Wohnungswesen, bei der Raumordnung, im Städtebau und bei Maßnahmen der Infrastruktur, wie Stadt- und Dorfsanierung, Denkmalschutz, Umweltverbesserung und sonstige Betreuungsleistungen.
- Es unterstützt Bemühungen zur Verbesserung unzureichender Wohnversorgung in der Welt. Es fördert insbesondere Maßnahmen zur Intensivierung der baulichen Selbsthilfe.

3.3 Mitglieder

Zum 31.12.2018 gehörten dem Siedlungswerk Baden e.V. 24 Mitgliedsunternehmen, die Erzdiözese Freiburg, das Katholische Männerwerk der Erzdiözese Freiburg, der Diözesan-Caritasverband sowie die Pfarrpfründestiftung der Erzdiözese Freiburg an. Auf die Gebietskarte auf der Rückseite des Geschäftsberichts sei verwiesen.

Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V.: Stand per 30.04.2019

Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

77855 Achern

Hornisgrindestraße 30

Tel. 07841/6809-0

Fax 07841/6809-11

Vorstände:

Siegbert Hauser (Sprecher)

info@familienheim-achern.de

Alexander Huber

www.familienheim-achern.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Roland Hailer

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

76532 Baden-Baden

Rheinstraße 81

Tel. 07221/5070-0

Fax 07221/5070-25

Vorstände:

Stefan Kirm

info@familienheim-baden-baden.de

Hans-Dieter Boos

www.familienheim-baden-baden.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Dirk Gantzkow

Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckinggen eG

79713 Bad Säckinggen

Hilariusstraße 6

Tel. 07761/9299-30

Fax 07761/9299-40

Vorstände:

Fridolin Singler

info@bfh-bs.de

Herbert Hausin

www.bfh-bs.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Michael Rohrer

Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

76646 Bruchsal

Philippsburger Straße 6 a

Tel. 07251/2481

Fax 07251/989487

Vorstände:

Martin Radke

service@familienheim-bruchsal.de

Alfred Zikofsky

www.familienheim-bruchsal.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Lothar Köhler

Familienheim Buchen- Tauberbischofsheim Baugenossenschaft eG

74722 Buchen

Hollergasse 15

Tel. 06281/5579-0

Fax 06281/5579-21

Vorstände:

Thomas Jurgovsky

info@familienheim-buchen.de

Markus Günther

www.familienheim-buchen.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Ekkehard Brand

Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

78166 Donaueschingen

Dürrheimer Straße 33

Tel. 0771/832650

Fax 0771/2385

Vorstände:

Peter Hasemann

zentrale@bg-baar.de

Peter Konn

www.BG-Baar.de

Aufsichtsratsvorsitzender:

Heinz Herzog

**Baugenossenschaft
Familienheim Eppingen eG**

75031 Eppingen

Brettener Straße 77
Tel. 07262/4322
Fax 07262/4321
varga@familienheim-eppingen.de

Vorstände:

Anton Varga
Josef Hautzinger
Reinhold Dick

Aufsichtsratsvorsitzender:

Wolf-Dieter Weidner

ALBA Baugenossenschaft eG

76275 Ettlingen

Drachenrebenweg 8
Tel. 07243/5884-0
Fax 07243/5884-58
info@alba-baugenossenschaft.de
www.alba-baugenossenschaft.de

Vorstände:

Wolfgang Schmid
Gernot Marschalek
Udo Kohler

Aufsichtsratsvorsitzender:

Eberhard Oehler

Baugemeinschaft Ettlingen eG

76275 Ettlingen

Am Dickhäuterplatz 20
Tel. 07243/5417-0
Fax 07243/5417-50
info@bg-ettlingen.de
www.bg-ettlingen.de

Vorstände:

Thomas Müller
Thomas Tritsch
Josef Offele

Aufsichtsratsvorsitzender:

Bauverein Breisgau eG

79108 Freiburg

Zähringerstraße 48
Tel. 0761/51044-0
Fax 0761/51044-90
info@bauverein-breisgau.de
www.bauverein-breisgau.de

Vorstände:

Marc Ullrich
Jörg Straub
Gerhard Kiechle
Martin Behrens

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Familienheim Freiburg
Baugenossenschaft eG**

79114 Freiburg

Gaußstraße 5
Tel. 0761/88887-0
Fax 0761/88887-99
info@familienheim-freiburg.de
www.familienheim-freiburg.de

Vorstände:

Anja Dziolloß (Vors.)
Alexander Ehrlicher
Werner Eickhoff
Dr. Anita Stilz

Aufsichtsratsvorsitzende:

**Baugenossenschaft
Familienheim Hausach eG**

77756 Hausach

Hegerfeldstraße 43
Tel. 07831/9388-0
Fax 07831/9388-18
familienheim-hausach@t-online.de
www.familienheim-hausach.de

Vorstände:

Barbara Lehmann
Manfred Keller
Werner Hafner

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Heidelberg eG**

69120 Heidelberg

Weberstraße 4
Tel. 06221/5373-0
Fax 06221/5373-18
info@fhhd.de
www.fhhd.de

Vorstände:

Peter Stammer
Karin Heil
Gerhard Schmitt

Aufsichtsratsvorsitzende:

**Baugenossenschaft
Familienheim Karlsruhe eG**

76185 Karlsruhe

Bannwaldallee 46
Tel. 0721/57001-0
Fax 0721/57001-64
info@familienheim-karlsruhe.de
www.familienheim-karlsruhe.de

Vorstände:

Michael Veiga
Rüdiger Esslinger
Heinz Peter Landhäußer
Dr. Klaus Dullenkopf

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Lörrach eG**

79539 Lörrach

Brombacher Straße 68
Tel. 07621/57728-0
Fax 07621/57728-21
info@familienheim-loerrach.de
www.familienheim-loerrach.de

Vorstände:

Jochen Jansen
Christine Höhner
Gunther Braun
Dr. Ute Lusche

Aufsichtsratsvorsitzende:

Familienheim Rhein-Neckar eG 68161 Mannheim

M 7,24
Tel. 0621/10772-0
Fax 0621/10772-33
info@fh-rn.de
www.fh-rn.de

Vorstände:

Robert an der Brügge (Vors.)
Florian Grabarek
Gerhard A. Burkhardt

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Mosbach eG**

74821 Mosbach

Heidelberger Straße 12
Tel. 06261/9203-0
Fax 06261/9203-22
info@familienheim-mosbach.de
www.familienheim-mosbach.de

Vorstände:

Dr. Klaus-Dieter Roos
Peter Maurus
Thomas Flicker

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Markgräflerland eG**

79379 Müllheim

Werderstraße 19
Tel. 07631/181300
Fax 07631/15723
info@bg-mgl.de
www.bg-mgl.de

Vorstände:

Klaus Schulte
Birgit Kerschowski
Erhard Stoll

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Familienheim
Hochschwarzwald eG**

79822 Titisee-Neustadt

Hebelstraße 1
Tel. 07651/92279-0
Fax 07651/92279-19
info@fh-neustadt.de
www.familienheim-
hochschwarzwald.de

Vorstände:

Erhard Pfaff
Bernhard Wehrle
Volker Dengler
Theodor Ehret

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Familienheim Pforzheim
Baugenossenschaft eG**

75175 Pforzheim

Lindenstraße 39
Tel. 07231/9319-0
Fax 07231/9319-11
info@familienheim-pforzheim.de
www.familienheim-pforzheim.de

Vorstände:

Dirk Mees (Vors.)
Paul Fotler
Werner Burckhart

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Bodensee eG**

78315 Radolfzell

Neuer Wall 1
Tel. 07732/9268-0
Fax 07732/9268-68
info@bfhb.de
www.familienheim-bodensee.de

Vorstände:

Stefan Andelfinger (Vors.)
Marco Bächle
Bernhard Hertrich

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
Familienheim Rastatt eG**

76437 Rastatt

Friedrich-Ebert-Straße 34 b
Tel. 07222/9714-0
Fax 07222/9714-44
info@familienheim-rastatt.de
www.familienheim-rastatt.de

Vorstände:

Thomas Burkhard
Marco Haungs
Werner Happold

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Familienheim Schwarzwald-
Baar-Heuberg eG**

78048 Villingen-
Schwenningen

Pontarlierstraße 9
Tel. 07721/8991-0
Fax 07721/8991-30
info@bgfh.de
www.familienheim-villingen.de

Vorstände:

Sebastian Merkle
Martin Renner
Berthold Frisch

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Baugenossenschaft
FÖFA Waldshut-Tiengen eG**

79761 Waldshut-Tiengen

Alfred-Nobel-Straße 12
Tel. 07751/89669-0
Fax 07751/89669-50
info@foe-fa.de
www.foe-fa.de

Vorstände:

Andreas Vogt
Stephan Santl
Heinz Rombach

Aufsichtsratsvorsitzender:

**Erzbistum Freiburg
Erzbischöfliches Ordinariat**

79098 Freiburg

Schoferstraße 2
Tel. 0761/2188-1
Fax 0761/2188-599
www.ordinariat-freiburg.de

Katholisches Männerwerk

79108 Freiburg

Okenstraße 15
Tel. 0761/5144-191
Fax 0761/514476-191
info@kmw-freiburg.de

**Caritas-Verband für die
Erzdiözese Freiburg e.V.**

79111 Freiburg

Alois-Eckert-Straße 6
Tel. 0761/8974-0
Fax 0761/8974-390
dicv-freiburg@caritas-dicv-fr.de
www.dicvfreiburg.caritas.de

**Pfarrfründestiftung der
Erzdiözese Freiburg**

79098 Freiburg

Schoferstraße 2
Tel. 0761/8974-0
Fax 0761/2188-299
info@pfarrfruendestiftung.de
www.pfarrfruendestiftung.de

4 Organe und Verwaltung

Im Jahre 2018 gehörten den Gremien an:

Vorstand

| | |
|--|--------------|
| Peter Stammer | Vorsitzender |
| Dr. Klaus-Dieter Roos | |
| Andreas Vogt | |
| Sebastian Merkle MRICS | |
| (Mandatszeit 4 Jahre, Neuwahlen in der Mitgliederversammlung 2021) | |

Präsidium

| | |
|--|-----------------------------|
| Johannes Baumgartner FRICS | Präsident |
| Thomas Müller | stellvertretender Präsident |
| Anja Dziolloß | |
| Alexander Huber | |
| Dirk Mees | |
| Jürgen Olf, Diözesanpräses | |
| Martin Radke | |
| Tobias Wald, MdL | |
| (Mandatszeit 3 Jahre, Neuwahlen in der Mitgliederversammlung 2020) | |

Geschäftsführung

Dr. Maria Marhoffer-Wolff

5 Die wirtschaftliche Situation des Siedlungswerkes Baden e.V.

Das Siedlungswerk Baden e.V. ist nach § 5 Absatz 1 Nr. 5 KStG steuerbegünstigter Berufsverband. Satzungsgemäße Aufgabe des Vereins ist u. a. der Einsatz für eine sozialorientierte familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung. Mittels Schulungs- und Informationsveranstaltungen, durch Bereitstellung von Controlling-Instrumenten (betriebswirtschaftliche Auswertungen), Unternehmensvergleiche, etc., kommen wir dieser Aufgabe nach. Weitere Hilfestellungen erhalten die Mitgliedsunternehmen durch Marketing- und PR-Maßnahmen. Das Siedlungswerk versteht sich aber auch als öffentliche Interessenvertretung gegenüber Kirche, Politik, Wirtschaft und Verbänden. Dazu braucht es solide und gesunde Finanzstrukturen. Der Jahresabschluss 2018, der allen Mitgliedern vorliegt, zeigt dies auf.

Das Vermögen des Vereins besteht zum Großteil aus Finanzanlagen, daher stagniert die Ertragslage bei weiter anhaltendem niedrigem Zinsniveau.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Ein ganz besonderer Dank geht an Dr. Klaus-Dieter Roos und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG für die neuerliche gute Erstellung des Jahresabschlusses und die buchhalterische Betreuung während des Geschäftsjahres. In gleicher Weise danken wir Fridolin Singler herzlich für die Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses 2018. Die Darstellung und Auswertung ist kein Abschluss im Sinne des HGB, sondern soll die Einnahmen, Ausgaben, Finanzanlagen und die wirtschaftliche Entwicklung des Vereins möglichst transparent widerspiegeln.

6 Wohnungswirtschaftliche Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks

Die folgende Statistik zeigt die wohnungswirtschaftliche Tätigkeit der Mitglieder des Siedlungswerks Baden e.V. im Geschäftsjahr 2018. Die Mitgliedsgenossenschaften investierten im Jahr 2018 mehr als 91 Mio. Euro in Neubauten, über 65 Mio. Euro wurden in Instandsetzungen und Modernisierungen investiert.

| | | <u>2017</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| Umsatzerlöse insgesamt | Euro | 228.531.536 | 240.358.591 |
| Investitionen in Neubau und Bestand | | | |
| Für Neubauten aufgewandte Mittel | Euro | 71.659.262 | 91.083.254 |
| Für Instandhaltung/-setzung aufgewandte Mittel | Euro | 41.601.539 | 47.203.022 |
| Für Modernisierung aufgewandte Mittel | Euro | 21.940.681 | 18.317.352 |
| Investitionen (Umlaufvermögen) | | | |
| Für Neubau aufgewandte Mittel | Euro | 3.015.745 | 9.769.275 |
| Baufertigstellungen (Anlage-/Umlaufvermögen) | | | |
| | Wohnungen | 150 | 497 |
| davon entfallen auf | | | |
| Eigenheime | Wohnungen | 9 | 9 |
| Eigentumswohnungen | Wohnungen | 1 | 11 |
| Mietwohnungen öffentlich gefördert | Wohnungen | 0 | 71 |
| Sonstige Mietwohnungen | Wohnungen | 140 | 406 |
| in Baubetreuung fertiggestellte Wohnungen | Wohnungen | 0 | 0 |
| Sonstige fertiggestellte Objekte (gewerblich. Objekte u. ä.) | | | |
| eigener Bestand | Anzahl | 6 | 15 |
| Baubetreuung | Anzahl | 0 | 0 |
| Baubeginne | | | |
| | | 436 | 433 |
| davon entfallen auf | | | |
| Eigenheime | Wohnungen | 0 | 12 |
| Eigentumswohnungen | Wohnungen | 64 | 2 |
| Mietwohnungen öffentlich gefördert | Wohnungen | 67 | 40 |
| Sonstige Mietwohnungen | Wohnungen | 304 | 379 |
| Baubetreuung | Wohnungen | 0 | 0 |
| Sonstige (gewerbliche Objekte u. ä.) | | | |
| eigener Bestand | Anzahl | 10 | 3 |
| Baubetreuung | Anzahl | 0 | 0 |

| | | <u>2017</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------|---------------|---------------|
| Bauüberhang 31.12. | | 599 | 498 |
| davon entfallen auf | | | |
| Eigenheime | Wohnungen | 7 | 18 |
| Eigentumswohnungen | Wohnungen | 70 | 66 |
| Mietwohnungen öffentlich gefördert | Wohnungen | 67 | 24 |
| Sonstige Mietwohnungen | Wohnungen | 455 | 390 |
| Baubetreuung | Wohnungen | 0 | 0 |
| Sonstige (gewerbliche Objekte u. ä.) | | | |
| eigener Bestand | Anzahl | 15 | 2 |
| Baubetreuung | Anzahl | 0 | 0 |
| Eigener Wohnungsbestand 31.12. | Wohnungen | 31.492 | 32.143 |
| Eigene vermietete gewerbliche Einheiten | Anzahl | 437 | 442 |
| Wohnungsverwaltung für Dritte | | | |
| Anzahl verwalteter Eigentümergeinschaften | Anzahl | 615 | 615 |
| fremde Miet- und Eigentumswohnungen | Anzahl | 10.260 | 9.675 |
| fremde Gewerbeeinheiten | Anzahl | 141 | 115 |
| Anzahl Genossenschaftsmitglieder 31.12. | Anzahl | 76.672 | 78.824 |
| Personal (nur sozialversicherungspflichtig) | | | |
| Mitarbeiter (ohne Vorstand) insgesamt | Anzahl | 490 | 558 |
| Vollzeit | Anzahl | 337 | 368 |
| Teilzeit | Anzahl | 153 | 190 |
| davon entfallen auf | | | |
| Verwaltung | Anzahl | 320 | 388 |
| technische Abteilung (Neubauplanung/Bauleitung) | Anzahl | 80 | 80 |
| Regiebetrieb | Anzahl | 90 | 91 |
| Vorstand | | | |
| hauptamtlich | Anzahl | 35 | 35 |
| nebenamtlich | Anzahl | 22 | 20 |

Im Geschäftsjahr 2018 sind wie im Vorjahr alle 24 Mitgliedsunternehmen erfasst.

7 Veranstaltungen im Jahr 2018

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---|
| 24. und 25.01.2018 | Titisee-N. | Arbeitstagung für Geschäftsführer/innen <u>1. Tag:</u> <ul style="list-style-type: none">• Matthias Mager / Medienversorgung: Bericht des Arbeitskreises• Kurt-Michael Rosenthal / ista Deutschland GmbH• Kristina Simon / Imprint 45info GmbH• Tim Meger-Guingamp / VRNow GmbH• Nicolas Jacobi / Immomio GmbH <u>2. Tag:</u> <ul style="list-style-type: none">• Johannes Groß / Wirsol• Volker Knecht / Beton- und Bodenprüfstelle• André Robohm / Velux• Nadja Schaile / Praeveneo• Wolfgang Günther / orgacon GmbH |
| | Ort | Treschers Schwarzwaldhotel am See |
| 20.03.2018 | Freiburg | Arbeitstagung für Geschäftsführer/innen und Mitarbeiter/innen 1) „Genossenschaftsnovelle, Satzung“ 2) „Datenschutz ab Mai 2018“ 3) „Verkehrssicherheit“ (QVS, Bericht aus der Praxis) 4) „Zukunft der Geschäftsstelle“ Referenten: Zu 1) Ursula Hennes/vbw Zu 2) Fritz Schmid/WTS Zu 3) Thomas Müller, Baugemeinschaft Ettlingen |
| | Ort | Kundencenter Familienheim Freiburg |
| 24. und 25.04.2018 | Passau | Jahrestagung KSD – Katholischer Siedlungsdienst e.V. |
| 02.05.2018 | Karlsruhe | Arbeitstagung für Geschäftsführer und Vorstände „Zukunft der Geschäftsstelle“ |
| | Ort | L-Bank Karlsruhe |
| 16.05.2018 | Freiburg | Ehemaligentreffen für frühere Geschäftsführer und Vorstände der Mitgliedsunternehmen |
| | Ort | Priesterseminar der Erzdiözese Freiburg |
| 20. und 21.06.2018 | Donau- eschingen | Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V. auf Einladung der Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar in Donaueschingen |
| | Ort | Hotel Grüner Baum Donaueschingen |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|---|
| 24. und 25.07.2018 | Radolfzell | Arbeitstagung mit Besichtigungsprogramm für Geschäftsführer/innen sowie Techniker/innen und technische Abteilungen bei Familienheim Bodensee Geschäftsstelle Familienheim Bodensee Hotel K99, Radolfzell |
| | Orte | |
| 19.09.2018 | Freiburg | Mitarbeiterschulung Dienstleistungsorientierung und Kundenfreundlichkeit: Umgang der Mitarbeiter mit den Kunden Referent: Prof. Michael Hoyer, Hoyer Consult Kundencenter Familienheim Freiburg |
| | Ort | |
| 18. bis 20.10.2018 | | Exkursion zu Wohnungsunternehmen aus dem KSD-Kreis Frankfurt/GSW Frankfurt GmbH, Köln/Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH und Speyer/Siedlungswerk Speyer GmbH |
| 27.10.2018 | Karlsruhe | Arbeitstagung für Aufsichtsräte „Aktuelle Rechtsthemen, insbesondere Genossenschafts- Recht“ Referentin: RA Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin vbw Novotel Karlsruhe City |
| | Ort | |
| 07.11.2018 | Bruchsal | Workshop „Digitalisierung“ Konferenzzentrum im TRIWO Technopark, Bruchsal |
| | Ort | |
| 21.11.2018 | Freiburg | Arbeitstagung für Vorstände und Mitarbeiter der technischen Abteilungen „Zukunft der Energieversorgung in Mehrfamilienhäusern: Solarthermie, Kraft-Wärme-Kopplung, Mieterstrom“ Geschäftsstelle Bauverein Breisgau, Freiburg |
| | Ort | |
| 28.11.2018 | Titisee | Jahresabschlussessen Treschers Schwarzwaldhotel am See, Titisee-Neustadt |
| | Ort | |
| 29.11.2018 | Titisee | Arbeitstagung für Geschäftsführer/innen zu aktuellen Themen Themen: 1) Stadt der Zukunft 2) Unternehmensvergleich 2017 Referenten: 1) Dipl.-Ing. Steffen Braun, Leitung Geschäftsfeld Mobilitäts- und Stadt- Systemgestaltung, Fraunhofer IAO 2) Martin Renner, Vorstand Familienheim Schwarzwald-Baar- Heuberg |
| | Ort | Treschers Schwarzwaldhotel am See, Titisee-Neustadt |

8 Studienfahrt nach Köln, Frankfurt, Offenbach und Speyer

Alle zwei Jahre organisiert das Siedlungswerk eine Exkursion für die Mitglieder. Im Oktober 2018 wurden Mitgliedsunternehmen aus dem Kreis des KSD – Katholischer Siedlungsdienst e.V. besucht. 24 Teilnehmer/innen traten von Karlsruhe aus die Busreise nach Köln an.

Am Mittag erreichten wir die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH und wurden dort von den Geschäftsführern Marion Sett und Rouven Meister sowie von Benjamin Marx begrüßt. Bei einem Mittagsimbiss stellten die Gastgeber ihr Unternehmen vor sowie die Projekte Harzer Straße in Berlin sowie die Stegerwaldsiedlung und St. Pantaleon in Köln. Die Stegerwaldsiedlung umfasst einen Bestand von ca. 1.400 Wohnungen und entstand in den 50-iger Jahren. Bereits seit 2008 werden die



Gebäude umfassend saniert. Fassadendämmung, Dachausbau, Erneuerung der Fenster, Anbau von Aufzügen und Balkonen sind nur einige der von außen erkennbaren Modernisierungsmaßnahmen.



Auf dem Gelände der Kirchengemeinde St. Pantaleon wurde aus einem ehemaligen Altersheim eine Anlaufstelle für Menschen, die als Migranten auf der Suche nach einem Lebensraum sind. Benjamin Marx formuliert den Anspruch, „Menschen, die auf der Flucht zu uns gekommen sind, mehr als „trocken, satt und warm“ zu bieten“. Den Geflüchteten soll „Hilfestellung auf Augenhöhe“ geboten werden. Die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft hat auch in St. Pantaleon ein innovatives und zukunftsweisendes Projekt umgesetzt.



Die genannten Objekte wurden am Nachmittag unter sachkundiger Führung durch die Herren Meister und Marx besichtigt. Anschließend folgte eine Führung durch den Rheinauhafen. Seit 1998 wird das über 250.000 qm große alte Hafengebiet entwickelt und bebaut. So entstanden die 60 Meter hohen, markanten „Kranhäuser“. Am Abend zeigte uns Benjamin Marx „seine“ Kirche Sankt Maria in Lyskirchen, in der er jährlich für die Weihnachtskrippe zuständig ist. Die Milieukrippe stellt das Stadtviertel Lyskirchen in den 1930-iger Jahren dar und ist in Köln sehr bekannt. Bei einem gemeinsamen Abendessen in einer typischen Kölner Kneipe konnten die Eindrücke des Tages mit unseren Gastgebern ausgiebig besprochen werden.



Nach der Übernachtung in Köln ging es am Morgen des zweiten Tages gleich auf die Fahrt nach Frankfurt. Dort stieg Herr Filip John, Geschäftsführer des Gemeinnützigen Siedlungswerks Frankfurt GmbH, zu uns in den Bus und stellte uns in einem Vortrag die „Arrival City“ Frankfurt vor, während wir eine Rundfahrt durch das Rebstockviertel machten. Im Frankfurter Stadtteil Bockenheim wurde ein etwa 100 Hektar großes ehemaliges Flugplatzgelände erschlossen und mit Wohnungen für 4.500 Personen bebaut. Außerdem entstanden im Viertel ca. 5.500 Arbeitsplätze.

Weiter ging die Fahrt zum Hafengelände in Offenbach, einer Konversionsfläche, die in den letzten Jahren mit Wohnungen und Gewerbeflächen bebaut wurde.



Auch das Siedlungswerk Frankfurt hat hier ein Objekt errichtet, die Hafenarkaden. Dieses Gebäude stellt Wohnungen für Mieter zur Verfügung, und im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, wo uns ein Mittagessen erwartete. Nach einer Führung durch das ehemalige Hafengelände ging die Fahrt zur Europäischen Zentralbank in Frankfurt, die wir bei einer Architekturführung in zwei Gruppen besichtigten. Von hier brachte uns der Bus am Abend nach Speyer, der letzten Station unserer Reise.

Nach dem Bezug der Hotelzimmer brachte uns der Bus zu einem Restaurant am Rhein, wo uns ein Abendessen serviert wurde. Der Abend nach dem Essen stand zur freien Verfügung.

Am nächsten Morgen waren wir zu Gast im Priesterseminar St. German. Dort wurden wir durch das Haus geführt und schließlich stellte uns Gerhard Müller, der Geschäftsführer des Siedlungswerks Speyer GmbH, sein Neubauprojekt „Am Priesterseminar“ in einem Vortrag vor.



Foto: Gemeinnütziges Siedlungswerk Speyer GmbH

Es folgte die Besichtigung der Baustelle auf dem Spaziergang zum Kaiserdom zu Speyer. Dort wurden wir von Domkapitular Peter Schappert persönlich in Empfang genommen und durch den Kaisersaal des Doms geführt. Die Besteigung des Turmes ermöglichte uns einen großartigen Blick über Speyer.



Ein Mittagessen im Domhof bildete den Abschluss der Exkursion. Danach brachte uns der Bus zurück nach Karlsruhe, von wo aus die Teilnehmer am Nachmittag ihre Heimreise antraten.

Fotos: Thomas Jurgovsky, Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Fotoimpressionen von der Exkursion



Fotos: Thomas Jurgovsky, Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

9 Technikertagung bei der Familienheim Bodensee in Radolfzell

Die Technikertagung fand am 24./25. Juli 2018 in der Geschäftsstelle der Familienheim Bodensee eG in Radolfzell statt. Die Tagung begann mit einem Vortrag zum Thema Bauwesenversicherung und Gewährleistung von Stefan Schaak (Mootz und Partner). Im Einzelnen besprochen wurden Schadensmanagement, Digitalisierung bei der Schadensregulierung und Schadenpräventionsmaßnahmen.



Nach einem Mittagsimbiss auf Einladung der Familienheim Bodensee begann die Besichtigungsfahrt, in deren Verlauf das Neubauprojekt in Markdorf das erste Ziel war.





Ein Areal in zentraler Ortslage wurde mit 86 Wohneinheiten neu bebaut, die Gebäude sind als Energieeffizienzhäuser 55 errichtet, die Wohnungsgrößen liegen im „Wohnpark Markdorf“ zwischen 55 und 122 qm.



Von Markdorf aus ging es über den Bodensee mit der Fähre Meersburg – Konstanz und schließlich weiter zum Wohnpark Egg, wo die Familienheim Bodensee eG in Kooperation mit der Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG im Jahr 2010 dreizehn Reihenhäuser und acht Eigentumswohnungen erstellt hat.





Von Konstanz-Egg aus brachte uns der Bus zurück nach Radolfzell und nach dem Bezug der Hotelzimmer auf die Mettnau zu einem Abendessen direkt am Seeufer, zu dem die gastgebende Genossenschaft eingeladen hat.

Der zweite Veranstaltungstag begann mit einem Vortrag zum Thema Sanierungen, Modernisierungen, Dachausbau, in dem die Familienheim Bodensee ihre Arbeitsweise bei den genannten Vorhaben darstellte. Im Anschluss daran führen alle mit den eigenen PKW nach Engen, wo der im April 2018 begonnene Neubau von 36 Mietwohnungen besichtigt wurde. Schließlich trafen wir uns im Restaurant Hegaublick, wo auf der Terrasse beim gemeinsamen Mittagessen die großartige Landschaft genossen werden konnte, ehe sich alle Teilnehmer auf den Heimweg machten. Zwei interessante Tage gingen zu Ende, die einen Einblick in die aktuellen Vorhaben der Familienheim Bodensee bei Neubau und Sanierung gegeben haben.



Fotos: Birgit Stammer-Klinzing, Familienheim Pforzheim eG

10 Treffen ehemaliger Vorstände in Freiburg

Die Erzdiözese Freiburg hat zum Treffen ehemaliger Vorstände der Mitgliedsgenossenschaften ins Collegium Borromaeum nach Freiburg eingeladen. Die Teilnehmer trafen sich am Vormittag und wurden mit Kaffee und Butterbrezeln in Empfang genommen. Unser Präsident, Stiftungsdirektor Johannes Baumgartner, begrüßte als Vertreter der Erzdiözese die Teilnehmer und führte sie anschließend durch das dem Priesterseminar direkt gegenüber liegende Ordinariat der Erzdiözese Freiburg. Vom Ordinariat aus ging es direkt ins Freiburger Münster. In zwei Gruppen fand unter sachkundigen und interessanten Erläuterungen die Führung durch das Münster statt. Die zahlreichen Informationen zu Geschichte und Architektur des Münsters konnten beim anschließenden Mittagessen am Münsterplatz besprochen werden. Während des Essens berichtete unser Vorstandsvorsitzender Peter Stammer über Aktuelles aus dem Kreis des Siedlungswerks Baden und hielt damit die „Ehemaligen“ über die Arbeit und Entwicklungen auf dem Laufenden.

Nach dem Mittagessen stand ein Bus bereit, der die Teilnehmer zu dem Neubauprojekt „Weidweg“ der Familienheim Freiburg brachte. Dort wurden wir von Anja Dziolloß, der Vorstandsvorsitzenden der Familienheim Freiburg sowie Mitglied des Präsidiums des Siedlungswerks Baden, bereits erwartet. Sie führte uns durch das Gebäude und berichtete zusammen mit dem Technischen Leiter und Architekten der Familienheim, Christian Weirather, über das in Holzbauweise erstellte Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten.

Vom Weidweg ging die Busfahrt weiter zum „Unicarré“ des Bauvereins Breisgau. Hier zeigte der Vorstandsvorsitzende Marc Ullrich das Neubauprojekt von 141 Mietwohnungen und drei Gewerbeeinheiten für Kita, Sozialstation und Tagescafé. Eine Mietwohnung konnte besichtigt werden, dort erläuterte Marc Ullrich das Gesamtvorhaben mit einem Investitionsvolumen von 36 Millionen Euro. Damit war das kleine Besichtigungsprogramm, das unsere Freiburger Mitgliedsgenossenschaften organisiert hatten, beendet, und der Bus brachte die Teilnehmer zurück in die Nähe des Münsterplatzes, wo alle Ehemaligen von den beiden Vorständen Peter Stammer und Dr. Klaus-Dieter Roos verabschiedet wurden und ihre individuelle Heimreise antraten.



Foto: Manfred Schimassek

11 Veranstaltungen im Jahr 2019 - Ausblick

| | | |
|-------------------------------|---------------------|--|
| 06. und 07.02.2019 | Titisee-N. | Arbeitstagung für Geschäftsführer/innen und leitende Mitarbeiter <u>1. Tag:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin vbw: Aktuelle Themen aus Berlin▪ Peter Stammer, Vorstandsvorsitzender Siedlungswerk Baden: Vorstellung der neuen Geschäftsstellenleitung▪ Gerhard Müller, Generalsekretär DESWOS: Das DESWOS-Spendenprojekt 2019▪ Kurt-Michael Rosenthal / ista Deutschland GmbH▪ Ralph Siegel / Buderus▪ Arnd Bürschgens u. RA Hartmut Hardt / Actaqua <u>2. Tag:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Kerstin Nicklas / BHI (Bad Homburger Inkasso)▪ Fr. Huck / Wowilift GmbH/Fr. Huck▪ Siegfried Apfel und Norbert Tobisch (GF): Vorstellung des Siedlungswerks Stuttgart und mögliche Kooperationen▪ Philip Laukart / WeWash▪ Matthias Bär / Minol |
| | Ort | Treschers Schwarzwaldhotel am See, Titisee-Neustadt |
| 20.03.2019 | Ettlingen | Mitarbeiterschulung für Sachbearbeiter, Mitarbeiter Empfang, Assistenz Schwierige und anspruchsvolle Gespräche führen Referent: Prof. Michael Hoyer |
| | Ort | Baugemeinschaft Ettlingen |
| 10.04.2019 | Kirchheim/T. | Arbeitstagung mit Besichtigung für Geschäftsführer/innen sowie Techniker/innen Zum Thema Bauen mit Recyclingbeton <ul style="list-style-type: none">▪ „Nachhaltige Kreislaufwirtschaft“▪ Besichtigung eines aus Recyclingbeton gebauten Objektes des Siedlungswerks Stuttgart |
| | Orte | Feeß GmbH und Ostfildern-Ruit |
| 06. und 07.05.2019 | Speyer | Jahrestagung KSD – Katholischer Siedlungsdienst e.V. |
| 22. und 23.05.2019 | Mannheim | Workshop für Mitarbeiter/innen der Mietabteilungen und Geschäftsführer <u>1. Tag:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ RA Florian Aigner: „Genossenschaftsrecht versus Mietrecht – Rechte und Pflichten des Genossen/Mieters“▪ Geschäftsführer Peter Hasemann moderiert: Rechtsfälle in der Praxis, Teil I und II |

2. Tag:

- RAin Sandra Öser:
„Möglichkeiten der Mieterhöhung“
- Daniel Jaquemar, Minol Messtechnik:
„Wann ist zwingend mit 30:70 abzurechnen?“

Ort Treubau Verwaltung GmbH

**26. und
27.06.2019**

Freiburg

Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.
auf Einladung von Bauverein Breisgau, Familienheim
Freiburg und Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg
Priesterseminar der Erzdiözese Freiburg
Novotel Freiburg Am Konzerthaus

Orte

**16. und
17.07.2019**

Heidelberg

Arbeitstagung mit Besichtigungsprogramm
für Geschäftsführer/innen sowie Techniker/innen und
technische Abteilungen bei Familienheim Heidelberg eG
Star Inn Hotel Heidelberg

Ort

17.10.2019

Ettlinger Schlosstagung

Referent: Sven Plöger
Ort: Schloss Ettlingen

06.11.2019

St. Georgen Workshop

für Auszubildende und Studierende der
Mitgliedsunternehmen
Hotel Federwerk

Ort

06.11.2019

Rottweil

**Besichtigung
für die Teilnehmer des Azubi-Workshops und des
Workshops „Digitalisierung“ am 07.11.2019**
um 16:00 Uhr ist eine **Besichtigung** des Thyssenkrupp
Testturms Rottweil angefragt
Thyssenkrupp Testturm

Ort

07.11.2019

St. Georgen Workshop

„Digitalisierung“
St. Georgen im Schwarzwald

Ort

27.11.2019

Karlsruhe

Jahresabschlussessen
Cantina Majolika Karlsruhe

28.11.2019

Karlsruhe

Arbeitstagung
für Geschäftsführer/innen zu aktuellen Themen
Themen: 1) Aktuelles aus dem Verband
2) Unternehmensvergleich 2018
Referenten: 1) Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin
2) Martin Renner, Vorstand
Familienheim Schwarzwald-Baar-
Heuberg

Ort

Novotel Karlsruhe City

12 Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ 2.0

Die Erzdiözese Freiburg hat in den Jahren 2014 bis 2017 ein Förderprogramm mit einem Gesamtvolumen von 5,5 Mio. Euro für den Bau preisgünstiger Mietwohnungen aufgelegt. Gefördert werden in einem Zeitrahmen von zehn Jahren bei Neubezug einer Wohnung Mieten von maximal 10 Euro pro Quadratmeter mit 1,50 Euro pro Quadratmeter und Monat. In den Genuss der Mietförderung kommen einkommensschwächere Personenkreise, wie Familien mit Kindern oder ältere Personen, die sich eine Neubau-Mietwohnung ohne Förderung nicht leisten könnten. Die Förderung erfolgt über die 24 Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerks Baden. Die gesamten Fördermittel wurden vergeben und damit rund 400 Wohnungen mit etwa 30.000 qm bezuschusst.

Im Jahr 2017 hat der Initiator des Programms Johannes Baumgartner, Stiftungsdirektor der der Erzdiözese Freiburg, einen Antrag auf weitere zwei Millionen Fördermittel gestellt. Die Gremien der Erzdiözese Freiburg haben diese Mittel bewilligt, sodass im Jahr 2018 weitere 11.111 qm Wohnfläche mit Förderung zur Vergabe bereitgestellt wurden.

*Ein Projekt der Erzdiözese Freiburg für Mietsuchende über
das Siedlungswerk Baden e.V.*



SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.

*Eine Initiative der Erzdiözese Freiburg und des Siedlungswerk Baden e.V.
Abb.: www.bezahlbares-wohnen-baden.de*

13 Verbandsarbeit

13.1 Mitgliedschaft im KSD

Der KSD - Katholischer Siedlungsdienst e.V. Berlin ist der Spitzenverband der katholischen Wohnungs- und Städtebauunternehmen in Deutschland. Die Mitglieder des KSD sind die 27 deutschen Bistümer, 15 Diözesan Siedlungswerke, darunter das Siedlungswerk Baden e.V. mit 24 „Familienheim“-Genossenschaften, 8 sonstige katholische Wohnungs- und Siedlungsunternehmen, 12 überörtliche kirchliche Einrichtungen sowie juristische und natürliche Personen, die die Ziele des Vereins unterstützen.

Das Siedlungswerk Baden ist im Hauptausschuss des KSD vertreten durch Vorstand Sebastian Merkle MRICS, Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG und unseren stellvertretenden Präsidenten Thomas Müller, Baugemeinschaft Ettlingen eG.

13.2 Zusammenarbeit mit dem vbw

Der vbw - Verband-baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist der gesetzliche Prüfungsverband unserer Mitgliedsunternehmen. Die Zusammenarbeit mit seinen Gremien und Mitarbeitern ist sehr gut. Er ist für uns Meinungsbildner in immobilienwirtschaftlichen Fragen und vertritt unsere wohnungspolitischen Interessen. Aus den genannten Gründen ist das Siedlungswerk Baden am 01.07.2015 als Fördermitglied dem vbw beigetreten.

Geschäftsführende Vorstände der Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerks Baden arbeiten engagiert im vbw. So ist Anja Dziolloß, Familienheim Freiburg eG, seit 2017 im Verbandsrat tätig, und Peter Stammer wurde im Jahr 2017 als stellvertretender Verbandsvorsitzender in den Vorstand des vbw gewählt.

14 Rückblick, Ausblick und Dank

In sieben gemeinsamen Vorstandssitzungen und zwei Sitzungen von Präsidium und Vorstand wurden im Jahr 2018 die angestrebten Ziele umgesetzt und die weitere strategische Ausrichtung des Siedlungswerks Baden e.V. besprochen. Insbesondere wurde die Abarbeitung des Jahresprogramms 2018 sowie das vorgesehene Jahresprogramm 2019, die wirtschaftliche Situation des Siedlungswerks Baden e.V. und die Besetzung der Geschäftsstelle ab 2019 besprochen, diskutiert und entschieden.

Der vorliegende Bericht zeigt Ihnen einen umfassenden Überblick über die vielfältigen Aktivitäten und Leistungen des Siedlungswerks Baden e.V. und seiner Mitgliedsunternehmen im Geschäftsjahr 2018.

Die Tradition und die enge Verbindung zur katholischen Kirche und somit zur Erzdiözese Freiburg, aber auch die freundschaftliche Verbundenheit, der kollegiale Umgang, sowie das ehrliche und menschliche Miteinander bilden im Kreis unserer Mitglieder ein starkes Fundament und einen großen Zusammenhalt, aus dem sich das Siedlungswerk Baden e.V. seit Jahren stetig positiv weiterentwickelt, dies findet nicht nur auf Geschäftsführer- und Abteilungsleitersebene statt. Im vergangenen Jahr wurde erstmals ein zweitägiger Azubi-Workshop mit in das Jahresprogramm aufgenommen, um auch unseren jungen Mitarbeitern und Kollegen die Werte und Ideen des Siedlungswerks näherzubringen.

Es gilt allen Beteiligten aus den Gremien, aber auch insbesondere einzelnen Vertretern von Mitgliedsunternehmen, die sich bei dem ein oder anderen Aufgabenpunkt positiv und engagiert mit in die Sache eingebracht haben, zu danken. Ein ganz besonderer Dank gilt unserer Geschäftsführerin Frau Dr. Maria Marhoffer-Wolff, die sich immer mit viel persönlichem Engagement um die Angelegenheiten unserer Mitgliedsunternehmen und um die Belange unseres Vereins mit viel persönlichem Einsatz kümmerte.

Den Mitgliedern des Präsidiums danken wir für die konstruktive und wohlwollende Begleitung und die zielführende Unterstützung bei unserer Vorstandstätigkeit.

Besonderer Dank gilt meinen Vorstandskollegen Herrn Dr. Klaus-Dieter Roos, Herrn Andreas Vogt und Herrn Sebastian Merkle. Nicht nur der hilfsbereite, kollegiale und vertrauensvolle Umgang, sondern auch die fokussierte Zusammenarbeit sowie das Einbringen neuer Ideen sind die Grundlage unseres offenen und ehrlichen Umgangs in unserer ehrenamtlichen Vorstandstätigkeit.

Ich danke allen herzlich für das erbrachte Engagement und für die viele Zeit, die Sie sich für die gemeinsamen Ziele unseres Vereins genommen haben.

Der Verbund von 24 Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. ist ein wertvoller und gewinnbringender Zusammenschluss von selbstständigen Wohnungsbaugenossenschaften. Die meist deckungsgleichen Satzungen, gleichen Aufgaben- und Tätigkeitsbereiche und die hohe soziale

Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern erfordern oft ein gleiches Denken und Handeln.

Das Siedlungswerk Baden e.V. bietet den entsprechenden Raum, sich mit Kolleginnen und Kollegen ehrlich und mit einem hohen Vertrauensbonus auszutauschen. Hierdurch ergibt sich für die meisten unserer Mitgliedsunternehmen eine wertvolle Hilfestellung für die tägliche Arbeit.

Von den vielfältigen Veranstaltungen und Informationen profitieren sowohl Vorstandsmitglieder als auch Mitarbeiter und können somit ihr Fachwissen erweitern, Arbeitsabläufe im eigenen Unternehmen ggf. optimieren und ein vertrauensvolles Netzwerk generieren.

Der Vorstand und die Geschäftsführung des Siedlungswerks Baden e.V. wird im Rahmen seiner Tätigkeit auch in Zukunft den Fokus auf ein gutes Miteinander, die Organisation von interessanten Veranstaltungen zu aktuellen Themen, Hilfestellungen zu Prozessoptimierungen in den Unternehmen und Förderung des Gedankenaustauschs legen.

Karlsruhe den 31.12.2018
Freiburg, den 27.06.2019

Peter Stammer
Vorstandsvorsitzender

Jahresabschluss 2018

Bilanz

**Gewinn- und
Verlustrechnung**



Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

| | € | Geschäftsjahr € | Vorjahr € |
|--|------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Erträge aus Verbandstätigkeit | | | |
| a) Mitgliedsbeiträge | 61.400,00 | | 61.400,20 |
| b) Zuschüsse | 6.000,00 | | 6.000,00 |
| c) Erträge aus Teilnehmergebühren | 24.750,00 | | 28.660,00 |
| d) Erträge aus CI-Kampagne | 1.552,47 | | 1.260,45 |
| e) Erträge aus Studienfahrt | 6.844,95 | | 0,00 |
| f) Erträge aus Ettlinger Schlosstagen | <u>0,00</u> | 100.547,42 | 15.300,00 |
| 2. Aufwendungen für Verbandstätigkeit | | | |
| a) Aufwendungen für Gemeinschaftsveranstaltungen u.a. | 21.952,14 | | 23.367,87 |
| b) Aufwendungen für CI-Kampagne | 1.473,71 | | 1.048,36 |
| c) Aufwendungen für Studienfahrt | 6.289,86 | | 0,00 |
| d) Aufwendungen für Ettlinger Schlosstage | <u>0,00</u> | <u>29.715,71</u> | <u>17.002,60</u> |
| 3. Rohergebnis | | 70.831,71 | 71.201,82 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 60.159,00 | | 58.046,07 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | <u>18.786,42</u> | 78.945,42 | 17.919,29 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 669,00 | 691,32 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 60.364,61 | 55.935,08 |
| 7. Erträge aus anderen Finanzanlagen | 8.535,97 | | 8.546,92 |
| 8. Andere ordentliche Erträge | 5.501,53 | | 70,00 |
| 9. Erträge aus Wertpapieren | 6.647,04 | | 5.162,75 |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge | <u>17.009,13</u> | 37.693,67 | 28.595,17 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | <u>41,15</u> | <u>5,77</u> |
| 12. Jahresüberschuss | | <u>-31.494,80</u> | <u>-19.020,87</u> |

Familienheim Mittelbaden eG

Innerer Ring 1 + 3, Rust

Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils neun Mietwohnungen



Am Goethebrunnen, Lahr



Fotos: Familienheim Mittelbaden eG

Familienheim Mittelbaden eG

Am Goethebrunnen, Lahr

Neubau von 54 Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit



Fotos: Familienheim Mittelbaden eG

Familienheim Mittelbaden eG

Vogesenallee 5a + 5 b, Kehl
Neubau von 30 Mietwohnungen



Fotos: Familienheim Mittelbaden eG

Familienheim Baden-Baden eG

Bahnhofstraße 57c und 57d, Baden-Baden-Haueneberstein

Neubau von 28 Wohnungen



Langenäcker 18/20 und 22/24, Baden-Baden-Ebersteinburg

Neubau von Doppelhaushälften



Fotos: Familienheim Baden-Baden eG

Familienheim Baden-Baden eG

Darnieweg 1-1g, Baden-Baden-Haueneberstein

Neubau von Doppelhaushälften



Pfrimmersbachgasse 1 a / 1 b, Baden-Baden

Sanierung des Gebäudes mit 22 Wohneinheiten



Fotos: Familienheim Baden-Baden eG

Familienheim Bad Säckingen eG

Hugo-Herrmann-Straße 15, Bad Säckingen

Neubau von 23 Mietwohnungen sowie zwei gewerblichen Einheiten mit Tiefgarage in bester Wohnlage direkt am Rhein



Fotos: Familienheim Bad Säckingen eG

Familienheim Bad Säckingen eG

Hugo-Herrmann-Straße 15, Bad Säckingen

Neubau von 23 Mietwohnungen sowie zwei gewerblichen Einheiten mit Tiefgarage in bester Wohnlage direkt am Rhein



Fotos: Familienheim Bad Säckingen eG

Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Beim Lindenhain 8 a, Buchen

Neubau von 11 barrierefreien Mietwohnungen, Fertigstellung Februar 2019



Fotos: Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Beim Lindenhain 8 a, Buchen



Fotos: Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG

Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Mühlenstraße 20 / Herdstraße 23, Donaueschingen

Neubau eines KfW Effizienzhauses 55 mit 17 Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit mit Tiefgarage



Fotos: Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Talstraße 1 a-c, Donaueschingen
Sanierung



Fotos: Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Baugemeinschaft Ettlingen eG

Köblerweg / Rodbergweg, Karlsruhe-Grötzingen

Energetische Modernisierung eines Gebäudes mit 48 Wohnungen
(Fassaden-, Kellerdämmung, neue Fenster, Strangsanierung, neue Eingangsbereiche)



Fotos: Baugemeinschaft Ettlingen eG

Baugemeinschaft Ettlingen eG

Augustenburgstraße 8 – 8 d, Karlsruhe-Grötzingen

Neubau von 48 Mietwohnungen und einer Senioren-Wohngruppe
5 Wohnungen sind im Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg
Klimafreundliches Energiekonzept: Wärmepumpe, Sollarkollektoren,
Erdspelespeicher, Gas-Brennwertkessel



Fotos: Baugemeinschaft Ettlingen eG

Baugemeinschaft Ettlingen eG

Im Bahnwinkel, Pfinztal-Söllingen

Neubau von 13 Mietwohnungen und einem Kindergarten, 4 Wohnungen sind im Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg geplante Fertigstellung Mai 2020



Fotos: Baugemeinschaft Ettlingen eG

Bauverein Breisgau eG, Freiburg

Uni-Carré Freiburg

Bestandersetzer Neubau von Mietwohnungen, Kindertagesstätte, Senioren-Service-Wohnungen, Senioren-Tages- und Nachtpflege, Stützpunkt der Sozialstation und Bäckereifiliale mit Tagescafé

Nach der Grundsteinlegung und dem Baubeginn im Frühjahr 2017 konnten bereits im Mai 2018 die Mehrzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten fertiggestellt und bezogen werden: 123 der insgesamt 141 Wohneinheiten einschließlich der dazu gehörenden Tiefgaragenstellplätze wurden in 2018 an die Bewohner übergeben.

Die drei Gewerbeeinheiten sind seit Sommer 2018 erfolgreich in Betrieb. Das letzte Gebäude mit weiteren 18 Wohnungen wird im Mai 2019 bezogen. Damit wird nach 2½ Jahren die Großbaustelle mit 10.200 m² Wohnfläche und 141 Wohnungen, 1.040 m² Gewerbefläche und einer Tiefgarage mit 129 Stellplätzen abgeschlossen.



Aufgrund des Wohnungsgemenges mit Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, 28 Servicewohnungen für die Generation 60plus sowie 50 geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm ist insgesamt ein sozial hervorragend durchmischtes Mehrgenerationenquartier mit Beispielcharakter entstanden. Beispielhaft ist auch die Verbindung zwischen Wohnen und wohnortnahen Dienstleistungs- und Pflegeleistungen. So ist im Uni-Carré die erste Tages- und Nachtpflege im Land entstanden. Ebenso konnte die erste Kindertagesstätte mit Familienzentrum in der Stadt Freiburg im Breisgau ihrer Nutzung zugeführt werden.

Foto und Text: Bauverein Breisgau eG

Bauverein Breisgau eG, Freiburg

Gutleutmatten-West, Freiburg

Seit Mai 2018 errichtet der Bauverein Breisgau eG direkt nach Erteilung der Baugenehmigung das Bauvorhaben „Gutleutmatten West“ in der Maria-Salome-Buchmüller-Straße.

Mit einer Gesamtwohnfläche von 880 m² entstehen 12 Mietwohnungen im Freiburger Effizienzhaus-55-Standard. Die Hälfte der Wohnungen werden nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm öffentlich gefördert.

Das Bauvorhaben ist Teil eines quartiersübergreifenden Wohnkonzepts und ergänzt die genossenschaftseigenen, denkmalgeschützten Bestandsgebäude in der historischen Gartenstadt. Die neuen barrierefreien Wohnungen werden bevorzugt älteren Bestandsmitgliedern aus den Reihenhäusern der Gartenstadt angeboten. Bewohner der Gartenstadt können dadurch in unmittelbarer Nachbarschaft barrierefreie Neubauwohnungen unter Wahrung ihrer bestehenden sozialen Kontakte beziehen. Frei werdende Häuser in der Gartenstadt bieten jungen Familien Wohnraum.



Foto und Text: Bauverein Breisgau eG

Bauverein Breisgau eG, Freiburg

Haus Lukas, Freiburg-St. Georgen

Neubau von Mietwohnungen für Senioren, Pfarrwohnung, ambulante Wohngruppe und Stützpunktbüro der Sozialstation

Die Grundidee dieses Projektes basiert auf dem Wunsch „im gewohnten Umfeld alt werden zu können“. Gemeinsam mit der Evangelischen Sozialstation Freiburg e.V., der Evangelischen Pfarrgemeinde Freiburg-Südwest und dem Haus Lukas e.V. wurde das Gebäude „Haus Lukas“ konzipiert.

Im Erdgeschoss entsteht eine Wohngruppe mit 12 Einzelzimmern, jeweils mit eigenem Sanitärraum, sowie großzügigen Gemeinschaftsbereichen. Dieses Angebot richtet sich an Menschen mit unterschiedlichen ambulanten Pflegebedürfnissen. Die Evangelische Sozialstation Freiburg e.V. wird darüber hinaus einen Pflegestützpunkt einrichten. In den Obergeschossen werden 12 genossenschaftliche seniorengerechte Mietwohnungen gebaut, die über ein zentrales Treppenhaus und offene Laubengänge barrierefrei erschlossen werden. Auf dem Grundstück des bisherigen Pfarrhauses werden weiter zwei Pfarrwohnungen integriert.

Konfessionsübergreifend fördert die Erzdiözese Freiburg durch das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen Baden“ das Projekt.



Foto und Text: Bauverein Breisgau eG

Bauverein Breisgau eG, Freiburg

„Mehrgenerationenwohnen in der Gemeinsamen Ortsmitte“, Schallstadt

Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen, kommunaler Bürgertreff, Kindertagesstätte, Senioren-Tagespflege und Ladengeschäft

Im ersten Bauabschnitt entstehen bis Herbst 2020 insgesamt 16 Eigentumswohnungen mit rund 1.200 m² Wohnfläche. Für die Parkierung werden 2 Carports und ein Bikeport gebaut.

Im zweiten Bauabschnitt werden ab Herbst 2019 drei Mehrgenerationenhäuser mit 33 genossenschaftlichen Mietwohnungen gebaut. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei über geschlossene Laubengänge zu erreichen. In dem Gebäude, das direkt an dem künftigen Dorfplatz gebaut wird, werden Räumlichkeiten für einen Bürgertreff mit Bürgerbüro und ehrenamtlich betriebenen Café, eine Kinderbetreuungseinrichtung und ein kleines Ladengeschäft entstehen. In einem weiteren Gebäude wird im Erdgeschoss eine Einheit für eine Senioren-Tagespflegeeinrichtung errichtet. Der begrünte Innenhof steht den Hausgemeinschaften für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung. Das Energiekonzept sieht die innovative Nutzung des Abwassersammelkanals in Form kalter Nahwärme vor.



Foto und Text: Bauverein Breisgau eG

Familienheim Heidelberg eG

Mark Twain Village, Römerstraße 115, Heidelberg

Neubau des Nahversorgungszentrums „Mark Twain Village“ mit ca. 2.000 m² Büro- und Praxisfläche durch MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG Supermarkt, Bäckerei, Tagescafé, Kiosk mit Paketshop, Apotheke sowie Seniorenpflegeeinrichtung. Fertigstellung November 2019



Horizonte, Mark-Twain-Straße 2-4, Heidelberg

Neubauprojekt „Horizonte“ von 20 Wohneinheiten sowie Kindertagesstätte



Fotos: Familienheim Heidelberg eG

Familienheim Heidelberg eG

Neuerwerbungen für den Bestand



Rondell 2- 5, Schwetzingen

34 Wohneinheiten
4 separate Hauseingänge
Wohnfläche: 2.440 m²,
Baujahr 1958

Brühler Weg 94 Plankstadt

6 Wohneinheiten
Wohnfläche: 277,80 m²
Baujahr 1951



Brühler Weg 101-107 Plankstadt

4 Objekte mit jeweils 6
Wohneinheiten
Wohnfläche:
284,30 - 286,80 m²
Baujahr 1949-1950



Fotos: Familienheim Heidelberg eG

Familienheim Heidelberg eG

Neuerwerbungen für den Bestand



Hölderlinstraße 5 Schwetzingen

10 Wohneinheiten
Wohnfläche 888,21 m²
Baujahr 1959

Nikolaus-Lenau-Str. 13+15 Schwetzingen

6 Wohneinheiten
Wohnfläche: 420 m²
Baujahr 1958



Photovoltaik



Philipp-Otto-Runge- Straße 16, Heidelberg

Seit Ende des Jahres 2018
erzeugt eine Photovoltaik-
Anlage auf dem
Flachdach Strom aus
erneuerbaren Energien,
Leistung: 10,26 kWp

Fotos: Familienheim Heidelberg eG

Familienheim Mosbach eG

Mittel, Mosbach

Neubau von vier Doppelhäusern



Doppelwohnhäuser Mittel Familienheim Mosbach roland kraus architekten mbh 09.08.2017

Fotos: Familienheim Mosbach eG

Familienheim Mosbach eG

Haus Michael, Lohrtalweg 30, Mosbach

Energetische Modernisierung des Gebäudes mit 12 Wohneinheiten
neue Fenster, Balkonanbau, neue Heizungsanlage (Gas-Brennwert-Technik)



Fotos: Familienheim Mosbach eG

Familienheim Markgräflerland eG

Lettenstraße 58, Auggen

Neubau von 17 Wohneinheiten sowie 1 Gewerbeeinheit



Fotos: Familienheim Markgräflerland eG

Familienheim Markgräflerland eG

Eisenbahnstraße 28, Heitersheim

Neubau von 12 Wohneinheiten



Fotos: Familienheim Markgräflerland eG

Familienheim Markgräflerland eG

Umfassende energetische und technische Modernisierung einschließlich Sanitär- und Elektroinstallation

Bahnhofstraße 7, Auggen mit 6 Wohneinheiten



Zunzinger Straße 11, Müllheim mit 9 Wohneinheiten



Fotos: Familienheim Markgräflerland eG

Familienheim Hochschwarzwald eG

Stalterstraße 56 und 58, Titisee-Neustadt

Die Sanierung der beiden Häuser konnte im Frühjahr 2018 mit der Anbringung der Balkone und Herstellung der Außenanlagen abgeschlossen werden. Zur Verbesserung der angespannten Park-Situation wurden direkt an den beiden Häusern insgesamt 17 neue PKW-Stellplätze angelegt



Fotos und Text: Familienheim Hochschwarzwald eG

Familienheim Hochschwarzwald eG

Stalterstraße 87, Titisee-Neustadt

Die energetische Sanierung dieses Objekts wurde im Auftrag des Hausbesitzers von unserem „Technischen Büro“ geplant und überwacht. Die alten Balkone wurden zu unbeheizten Wintergärten umgebaut



Fotos und Text: Familienheim Hochschwarzwald eG

Familienheim Bodensee eG

Seestraße, Engen

Neubau von 36 Mietwohnungen mit Tiefgarage



Fotos: Familienheim Bodensee eG

Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

St. Anna Quartier, Tettnang

Bau von 62 neuen Wohnungen in Kooperation mit dem Bau- und Sparverein Ravensburg.

Das Projekt wurde sowohl mit dem Akademiepreis der Evangelischen Akademie Bad Boll als auch vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Wettbewerbs „Quartier 2020“ als innovatives Konzept ausgezeichnet.



Foto: Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Hechinger Straße 92, Tübingen

Neubau von 20 barrierefreien mikroLOFT-Wohnungen
für Menschen mit Handicap, Geflüchtete, Studenten und junge Familien



Fotos: Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Vom-Stein-Straße 52, Villingen-Schwenningen

Neubau von 19 Wohnungen; inklusives Wohnprojekt in Kooperation mit der Stiftung Liebenau für Menschen mit und ohne Behinderung.



Fotos: Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG



Träume brauchen Räume

Siedlungswerk Baden e.V.

Herrenstraße 56
76133 Karlsruhe

Tel 0721/2 12 12

Fax 0721/2 12 13

Mail info@siedlungswerk-baden-ev.de

www.siedlungswerk-baden-ev.de

Vereinigung von Wohnungsunternehmen
in der Erzdiözese Freiburg

